

**Протокол № 1/2018**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в форме очно- заочного голосования**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**дом № 13, Никольский пр-т, р.п. Кольцово, НСО**

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2018г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Нехорошков Сергей Александрович – собственник жилого помещения № 137 (Акт приема-передачи от 26.12.2016г.)

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Собрание проводилось **с 15ч. 00мин. «01» октября 2018г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2018г.:**

- в очной форме - «01» октября 2018г. в 15ч. 00мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

- в заочной форме — с «02» октября 2018г. по «31» октября 2018г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;

- Гайдукова Ксения Викторовна.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Список прилагается (Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7397,4 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5538,75 (74,87%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7397,4 кв.м.

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно**.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:<br>– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;<br>– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания. |
| 2 | Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:<br>- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «УК Никольский»;<br>- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский».                                                                                                                                                   |
| 3 | Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. С ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).                                                                                                     |
| 4 | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора <b>холодного водоснабжения</b> с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.                                                                                                             |
| 5 | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора <b>горячего водоснабжения</b> с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.                                                                                                              |
| 6 | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на <b>водоотведение</b> с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | собственников помещений в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7  | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на <b>теплоснабжение</b> с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.                                                                                                                         |
| 8  | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на <b>оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами</b> с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.                                                                                 |
| 9  | Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). |
| 10 | Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.                                 |

### **1. Первый вопрос повестки дня общего собрания:**

1. Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137. – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов **ОСС** помещений в **МКД**...» установлены требования об обязательном включении в повестку дня **ОСС**, вопросов по выбору Председателя и Секретаря **ОСС** и утверждению состава Счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов. Согласно требованиям **ЖК РФ**, результаты голосования собственников помещений в **МКД** оформляются протоколом **ОСС**, который в обязательном порядке должен быть подписан указанными лицами, утвержденными **ОСС** помещений в **МКД**.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,38% голосов, «ПРОТИВ» - 2,77% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,85% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня **принято**.

## **2. Второй вопрос повестки дня общего собрания:**

2. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский».

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов **ОСС** помещений в **МКД**....» установлены требования об обязательном включении в повестку дня **ОСС**, вопросов по выбору Председателя и Секретаря **ОСС** и утверждению состава Счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов. Согласно требованиям **ЖК РФ**, результаты голосования собственников помещений в **МКД** оформляются протоколом **ОСС**, который в обязательном порядке должен быть подписан указанными лицами, утвержденными **ОСС** помещений в **МКД**.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВЛИ):**

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 82,51% голосов, «ПРОТИВ» - 4,11% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,38% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня **принято**.

## **3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:**

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. С ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы жилищного законодательства РФ и необходимостью внесения изменений **в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД** необходимо утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления № Н13 от «30» декабря 2016г.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.....» **текущий ремонт ОИ проводится по решению ОСС** для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей **ОИ** или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). **Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании** перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

На основании ежегодно проводимых сезонных осмотров **ОИ** и выявленных по ним дефектов, а также с учетом улучшения комфортных условий проживания граждан в соответствии с действующим законодательством предлагается утвердить перечень и стоимость работ на период с 01.11.2018г. по 31.10.2019г. **в размере действующего тарифа (Приложение № 5а к Договору управления размещено на сайте Управляющей организации).**

Обращаем Ваше внимание на то, что **размер платы за содержание жилого помещения и в том числе текущего ремонта**, утвержденные решением **ОСС** в 2016г. **изменению не подлежат.**

Управляющей организацией предварительно до объявления о проведении **ОСС** было размещено предложение на информационных досках в подъезде Вашего многоквартирного дома о согласовании перечня и стоимости работ и услуг по текущему ремонту **ОИ МКД, предложений и (или) возражений по согласованию перечня от собственников Вашего МКД не поступило.**

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. С ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

#### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. С ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 60,71% голосов, «ПРОТИВ» - 5,56% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,60% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

#### 4. Четвертый — восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

4. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В связи с принятием поправок в **ЖК РФ** (Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ) собственникам помещений **МКД** предоставлено право самостоятельно принять решение о заключении договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (**прямые договоры**) непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги (ст. 157.2 ЖК РФ). При этом предоставление коммунальных ресурсов **КРСОИ (ОДН)** остается обязанностью **УО**.

По сути «прямые договоры» повторяют отношения, которые ранее существовали с **УО** при **непосредственной форме управления** до апреля 2015г., когда изменениями в **ЖК РФ** **непосредственное управление** было «похоронено» очередными законотворческими экспериментами, ограничив его применение для домов с кол-вом квартир не более 30-ти. Из-за чего в 2015г. в Кольцово все **УО** проводили собрания за подписание договоров управления. Теперь в 2018г. такую форму договорных отношений вернули, только под новым названием.

Собственникам следует учесть, что заключение **«прямого договора»** в письменной форме с **РСО** не требуется (договор публичный) - достаточно протокола **ОСС**. Оплата всех услуг по-прежнему будет производиться через кассу Управляющей организации на основании агентского договора с ресурсоснабжающей организацией МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО», **так же как было при непосредственном управлении**. Порядок начислений, получение платежных документов (счетов-квитанций), передачи показаний счетчиков, форма и место обращений граждан с претензиями по качеству коммунальных услуг (п. 3 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ) и другим вопросам, не меняются.

Для **УО** оформление таких договоров позволит снизить размер выручки, исключив деньги за коммунальные услуги (~60% всей квартплаты), проходящие через кассу **УО**.

В связи с увеличением количества домов, обслуживаемых **УО** налогооблагаемая база

компании в скором времени превысит установленный лимит для использования Упрощенной системы налогообложения (отсутствие НДС для малого бизнеса). Значительный рост налогов для организации **приведет к необходимости пересмотра (повышения) платы за содержание жилого помещения с целью компенсации НДС при неизменных периодичности и качестве обслуживания.**

Для РСО «прямые договоры» гарантируют своевременное поступление платежей за коммунальные ресурсы от потребителей, т. к. такие платежи, если они проходят через кассу УО, становятся транзитными для УО и должны перечисляться при поступлении без задержек на спец счета РСО вместо ранее производимой оплаты 1 раз в месяц. Снижаются риски при смене УО, ТСЖ и т.д.

25 июля 2018 г. по результатам проведенного конкурса ООО «Экология-Новосибирск» ([www.ecologynsk.ru](http://www.ecologynsk.ru)) присвоен статус регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Новосибирской области. В соответствии с Законом № 89-ФЗ региональный оператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с собственниками ТКО, которые, в свою очередь, обязаны заключить договор с региональным оператором (договор публичный). Обязанность оплаты услуг по обращению с ТКО наступает при наличии единого тарифа на ТКО, но не позднее **1 января 2019 года**. При этом размер платы за вывоз мусора в составе тарифа УО из содержания жилья будет исключен.

Региональный оператор по обращению с ТКО – одно из нововведений нашего государства в «мусорной» сфере. Отходы образуются постоянно и в огромных количествах, управлять ими достаточно сложно. Именно для улучшения регулирования процессов в данной области в настоящее время проводится реформирование системы обращения с ТКО.

(Источник - <https://vtorothody.ru/othody/regionalnyj-operator.html>)

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 92,12% голосов, «ПРОТИВ» - 3,72% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,16% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято**.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — **60**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 92,12% голосов, «ПРОТИВ» - 3,72% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -

4,16% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 60.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,38% голосов, «ПРОТИВ» - 3,72% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,90% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 60.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,28% голосов, «ПРОТИВ» - 3,69% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,03% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня *принято*.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,21% голосов, «ПРОТИВ» - 3,19% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,60% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

#### **9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:**

9. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленных жилищным законодательством полномочий необходимо изменить положения договора управления в части предоставления коммунальных услуг, утвердив и заключив Дополнительное соглашение к Договору управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Н13 от «30» декабря 2016г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 59,45% голосов, «ПРОТИВ» - 7,20% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,22% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

#### **10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:**

10. Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016г. (принятым в спешке, без обсуждения и огласки) с **01.01.2017г.** изменилась структура и способ расчета коммунальных ресурсов на **ОДН** (общедомовые нужды — старое название). Указанные расходы (**КРСОИ** - коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества — **по новому**) согласно действующему законодательству определяются по нормативам потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (т. е. фактически это постоянные объемы независимо от реальных показаний общедомовых приборов учета).

Таким образом, указанное решение Правительства привело к следующему:

- возникла путаница с изменением наименований услуг, переносом/включением их в состав платы за содержание помещения;
- суммы **КРСОИ** по воде уменьшились, по электроэнергии выросли существенно в новых домах с современными технологиями ресурсосбережения и в домах, где эти мероприятия проводились (замена светильников в подъезде на энергосберегающие и т. д.);
- суммарные расходы населения на **КРСОИ**, по проведенному анализу за 6 месяцев, получились завышенными, вследствие некорректно посчитанных и утвержденных нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов;
- у населения пропала необходимость проводить энергосберегающие мероприятия на **ОИ**, т. к. **КРСОИ** сделали постоянной величиной, независимой от реальных показаний общедомовых приборов учета.

Получив негативное отношение населения и Управляющих организаций к нововведениям, **29.07.2017г.** Правительством РФ внесены изменения в ст. 154, 156 **ЖК РФ** (ФЗ № 258-ФЗ), позволяющие собственникам помещений **принять решение об определении размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета**, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Т.е. Собственникам принявшим такое решение на голосовании предоставляют возможность оплачивать **КРСОИ**, исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета, как это было до 01.01.2017г.

Указанный способ расчетов позволяет уменьшить размер расходов на **КРСОИ**, а также получить дополнительное уменьшение затрат от энергосберегающих технологий, заложенных в дом при строительстве (установлены энергосберегающие светильники в подъездах, на улице, узлы теплового пункта и лифты оснащены энергосберегающей автоматикой и т. д.).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

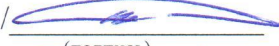
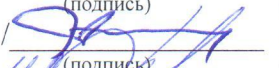
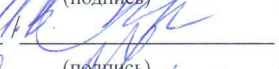
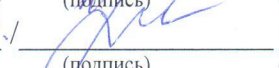
**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 85,80% голосов, «ПРОТИВ» - 3,66% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,54% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня **принято**.

Место (адрес) хранения оригиналов протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование определено в соответствии с единым порядком проведения общего собрания – в Государственной жилищной инспекции НСО.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на \_\_\_\_ листах в 1 экз.;
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_ листах в 1 экз.

|                                   |                          |                                                                                             |                             |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Председатель общего собрания      | / <u>Нехорошков С.А.</u> | / <u></u> | ( 01. 11. 2018 )            |
|                                   | (ФИО)                    | (подпись)                                                                                   | (дата проставления подписи) |
| Секретарь общего собрания         | / <u>Васильев В.В.</u>   | / <u></u> | ( 01. 11. 2018 )            |
|                                   | (ФИО)                    | (подпись)                                                                                   | (дата проставления подписи) |
| Лица, проводившие подсчет голосов | / <u>Васильев В.В.</u>   | / <u></u> | ( 01. 11. 2018 )            |
| (счетная комиссия)                | (ФИО)                    | (подпись)                                                                                   | (дата проставления подписи) |
|                                   | / <u>Васильев В.В.</u>   | / <u></u> | ( 01. 11. 2018 )            |
|                                   | (ФИО)                    | (подпись)                                                                                   | (дата проставления подписи) |